

Beschlussvorlage		26.01.2022	20/2022		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Baubeschluss: Brandschutz- und energetische Sanierungsmaßnahmen der Grundschule Afferde			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Stadtentwicklung	10.02.2022	13	0	0	
Ausschuss für Finanzen, Personal und Wirtschaft	23.02.2022	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	09.03.2022	mehrheitl. beschlossen			
Rat	23.03.2022	41	0	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
14 Finanzen	
62 Schulen und Sport	
Fachbereichsleitung 6 Bildung, Familie und Soziales	
Stadträtin	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	20/2022
<p>Der Entwurf und die Kostenberechnung des Projektes „Brandschutz- und energetische Sanierungsmaßnahmen der Grundschule Afferde“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gesamtsumme von 3.324.500,- € wird beschlossen. Die Aufteilung auf die Haushaltsjahre ist unter finanzielle Auswirkungen sowie in der Anlage „Projektsteckbrief“ dargestellt. Eine Korrektur der Ansätze wird mittels Veränderungslisten zum DHH 2022/2023 vorgenommen.</p>	
Begründung	20/2022
<p>Am 19.04.2016 wurde eine brandschutztechnische Überprüfung der Schule durch den Landkreis vorgenommen. In der Überprüfung wurden zum Teil erhebliche Mängel festgestellt, wovon je nach Schweregrad einige kurzfristig und andere längerfristig mit unterschiedlichem Aufwand behoben werden müssen. Kleinere Mängel sind teilweise bereits behoben worden. Für die größeren Mängel und die daraus resultierenden Maßnahmen wurde ein Brandschutzkonzept aufgestellt. Mit der baulichen Umsetzung wurde das Architekturbüro Weber + Bauzeit aus Hameln beauftragt.</p> <p>Im Rahmen der Brandschutzsanierung sind unter anderem eine Sicherheitsbeleuchtungs- und eine Alarmierungsanlage einzubauen. Weiterhin sind Sanierungsmaßnahmen in den Fluren, Klassenräumen und Treppenhäusern (z. B. Austausch der Holzdecken) und Brandschutzmaßnahmen in der Halle (aktuell offene Verbindung des Treppenhauses zur Halle) vorzunehmen.</p> <p>Trotz einer intensiven Abstimmung mit den Projektbeteiligten, fand die vorliegende Planung, die eine Unterbringung der Garderoben in den Klassenräumen vorsah, jedoch keine Zustimmung des Schulleiternrates und in der Folge auch nicht die der Schulleitung. Es folgten mehrere Gespräche mit der Schulleitung, Schulleiternrat, Ortsbürgermeister, Ortsratsmitgliedern, dem regionalen Landesamt für Schulen und Bildung und der Verwaltung in dem Alternativen zur Unterbringung der Garderoben, vor allem unter Brandschutzgesichtspunkten, diskutiert wurden. Es wurde sich abschließend auf eine „Bypass-Lösung“ geeinigt, in der die Garderoben in den notwendigen Fluren verbleiben und mittels Brandschutztüren abgeschottet werden. Die Rettungswege werden dann mittels Bypass um diesen Bereich, durch die Klassenräume hindurch, herumgeführt. Die daraus resultierenden Mehrkosten konnten zu diesem Zeitpunkt nur grob angenommen werden und sollten mittels einer Kostenberechnung anhand einer konkreten Entwurfsplanung (LPH 3) in der Gesamtmaßnahme ermittelt werden. Zudem mussten erneute Überplanungen, Änderungen des Brandschutzkonzepts sowie ein Nachtrag zur bereits vorhandenen Baugenehmigung vorgenommen werden.</p> <p>Die anteiligen Kosten für die „Bypass-Lösung“ haben einen Anteil an den Gesamtprojektkosten von rd. 225.000,- €. Anhand der Besprechungsergebnisse wurden im Laufe des Jahres 2021 die Planungen weiter konkretisiert und insbesondere die möglichen Bauabläufe und Bauabschnitte geplant. Die bisherigen Planungen aus 2020 sahen vor, die Baumaßnahmen im laufenden Schulbetrieb mit den lärmintensiven Maßnahmen an den Nachmittagen und vorrangig in den Ferienzeiten durchzuführen. In Abstimmung mit dem Nutzer wurde diese Vorgehensweise jedoch als nicht mehr umsetzbar angesehen.</p> <p>Gründe hierfür sind unter anderem:</p>	

- das weitere Andauern der Corona-Pandemie, welches einen höheren Raumbedarf im Bestand bedingt,
- bedingt durch die Corona-Pandemie sind Baubereiche strikt von beschulten Bereichen zu trennen,
- aufgrund von Erfahrungen aus aktuell, parallel laufenden Baumaßnahmen ist eine mehrjährige Sanierung im laufenden Schulbetrieb wegen der Beeinträchtigungen für die Schule nicht empfehlenswert,
- Hinweise der Fachplaner sowie Handwerksunternehmen signalisieren sehr klar, dass Angebotsabgaben nur für straff organisierte Maßnahmen in möglichst wenigen Bauabschnitten erfolgen können. In der aktuellen Konjunkturlage haben Firmen die freie Wahl, welche Aufträge sie annehmen.

Zur Schaffung eines möglichst störungsfreien Bauablaufs für den Nutzer (Schule) und die Bauschaffenden wurden nun Varianten der Umsetzung in Bezug auf Bauabschnitte und Bauzeiten untersucht. Diesen Anforderungen folgend kommen grundsätzlich nur **Interims-Raumlösungen** in Frage, die ein Freimachen kompletter Gebäuderiegel über mehrere Geschosse ermöglicht. Somit kann die Baumaßnahme in zwei Bauabschnitten und einer Bauzeit von zwölf Monaten abgewickelt werden. Die Umsetzung der Baumaßnahme in zwei Bauabschnitten hat eine kürzere Bauzeit mit nur zwei Unterbrechungen für Umzüge des Nutzers zur Folge, die in die Baumaßnahme integriert werden müssen. Die Bauabschnitte in sich sind größer und die einzelnen Gewerke können flügelweise einfacher und ggf. sinnvoller aufeinander abgestimmt und ablauftechnisch eingetaktet werden. Es kann auch außerhalb der Ferienzeiten geschossübergreifend gearbeitet werden. Die Lärmbelastung für den Nutzer kann dadurch auf ein Minimum reduziert werden, da der Unterricht jeweils nur im gegenüberliegenden Flügel, bzw. in Interims-Raumlösungen stattfindet. Die konsequente und notwendige Trennung zwischen Baustelle und Schulbetrieb wird vereinfacht. Da die Ausführung (-szeit) kompakter und ohne mehrfache Unterbrechungen geplant werden kann, ist eine höhere Beteiligung der Firmen an der Ausschreibung zu erwarten. Preissteigerungen im Verlauf der Projektzeit sind vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation auf dem Markt nicht auszuschließen und im Vorfeld nicht kalkulierbar, jedoch ist bei einer kürzeren Bauzeit das Risiko deutlich geringer. Die Ermöglichung von coronakonformen Arbeitsbedingungen für die bauschaffenden Unternehmen auf der Baustelle ist bei größeren Bauabschnitten/Baufeldern deutlich einfacher herzustellen und einzuhalten und schlägt sich ebenfalls im Preis nieder.

Die Interimscontainer haben einen Anteil an den Gesamtprojektkosten von rd. 695.000,- €.

Die anteiligen Kosten für die coronabedingte Trennung Nutzer / Baustelle hat einen Anteil von rd. 140.000,- €.

Seit 2017 ist die Fenster- und Dachsanierung der GS Afferde in internen Planungen vorgesehen, wurde im Haushalt aufgrund anderer Prioritäten jedoch erstmals im HH 2019 für 2021 eingestellt. Im Zuge der Brandschutzsanierung ergeben sich nun Synergieeffekte die Fenster- und Dachsanierung zusammen mit der Brandschutzsanierung durchzuführen.

Die anteiligen Kosten der Fenster- und Dachsanierung an den Gesamtprojektkosten betragen rd. 410.000,- €.

Bei dem Bauprojekt werden erhebliche Veränderungen an den elektrotechnischen Anlagen vorgenommen, weshalb in Zuge dieser Umsetzung auch die Netzwerkverkabelung für den Digitalpakt umzusetzen ist.

Die anteiligen Kosten für den Digitalpakt an den Gesamtprojektkosten betragen rd. 120.000,- €. Mittels des Förderbescheids vom 29.06.2021 aus dem Programm „Zuwendungen des Landes Niedersachsen nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der IT-Infrastruktur und der IT-Ausstattung in Schulen“ sind hier Einnahmen bis zu einer Höhe von 76.500,- € beschieden worden.

Im Rahmen der Digitalisierung werden zukünftig nicht unerhebliche Werte in die Gebäude eingebracht die unter Berücksichtigung der ohnehin schon hohen Zahl der Einbrüche und Einbruchversuche an den Schulen diese möglicherweise noch steigern könnten. Daher ist auf jeden Fall anzuraten, im Zuge von neuen Bauprojekten eine Einbruchmeldeanlage einzubauen.

Die anteiligen Kosten für die Einbruchmeldeanlage an den Gesamtprojektkosten betragen rd. 50.000,- €.

Im Zuge der aktuell anstehenden brandschutztechnischen Sanierung der Grundschule in Afferde muss die Aula vom dahinterliegenden Treppenhaus gemäß aktuellem Brandschutzkonzept in der Feuerwiderstandsklasse F30 abgetrennt werden. Da sowohl die Fußboden-, als auch Wandgestaltung in der Aula einem Urheberrecht unterliegen, sollen diese so wenig als möglich verändert bzw. beeinträchtigt und in Ihrer gesamtheitlichen Gestaltung unterbrochen werden. Das Brandschutzelement wurde dann anstelle in Trockenbau als Stahl-Glas-Konstruktion konzipiert und bedurfte der Zustimmung des Erben von Herrn Oesterlen.

Durch diese Konstruktion und die höheren Schutzvorkehrungen entstehen anteilige Kosten am Gesamtprojekt von rd. 95.000,- €.

Das Gebäude der Grundschule Afferde weist in diversen Bereichen Schadstoffbelastungen wie festgebundener Asbest und auch künstliche Mineralfasern in Dämmungen auf. Der höhere Aufwand bei der Durchführung der Bautätigkeiten, z. B. für Schutzmaßnahmen oder Einsatz entsprechender Geräte mit Absaugungen führen durchgängig bei beinahe allen Gewerken zu höheren Kosten.

Im Zuge der aktuellen Kostenberechnung wurden die Einheitspreise aus 2020 für alle Gewerke auf Preise erfolgter Vergaben aus 2021 angepasst. Zudem ist aber noch zu berücksichtigen, dass derzeit trotz der Corona-Pandemie im Handwerk eine gute Auftragslage vorherrscht. Auch führt die Materialknappheit dazu, dass Baumaßnahmen gar nicht oder nur zu deutlich gestiegenen Preisen ausgeführt werden können. Um auf diese Situation zu reagieren wird hier mit einer Kostensteigerung von 15% kalkuliert. Diese Ansätze ziehen sich durch die gesamte Kostenberechnung, es kann hierfür ein ungefährender Anteil von ca. 467.550,- € beziffert werden. Auch der Risikozuschlag fließt in die Gesamtprojektkosten ein und beträgt rd. 396.015,- €.

In Summe bleibt festzuhalten, dass in Anbetracht der zuvor genannten Aspekte, die aufgrund veränderter Grundlagen, zusätzlicher Aufgaben, der Corona-Pandemie und auch unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation entstanden sind, für die Brandschutz- und energetische Sanierung der GS Afferde Gesamtprojektkosten von 3.224.500,- € erforderlich sind.

Die Zusatzleistungen sowie die Zuschläge sind in der Tabelle nochmals zusammengefasst:

Zusatzleistungen	
Kosten setzen sich aus Anteile in allen KG zusammen! inkl. Rundung und 15% Kostensteigerung, 10% Risikozuschlag und 30% Baunebenkosten.	
695.000,00 €	Interimslösung Container "Corona"
140.000,00 €	Baustelleneinrichtung "Corona"
225.000,00 €	Bypasslösungen
95.000,00 €	Urheberrecht Mosaik Eingangshalle
50.000,00 €	Einbruchmeldeanlage
0,00 €	Umsetzen der Garderobenhaken in Eigenregie
1.205.000,00 €	Summe Zusatzleistungen

Zuschläge	
467.550 €	15% Kostensteigerung
396.015 €	10% Risikozuschlag
767.154 €	30% Baunebenkosten
1.630.719 €	Summe Zuschläge

Der zeitliche Ablauf der Baumaßnahme sieht derzeit einen Baubeginn zu den Sommerferien 2022 vor, eine Fertigstellung könnte dann bis Aug/Sep 2023 erfolgen. In den Osterferien 2022 soll bereits als Vorabmaßnahme eine Fluchttreppe angebaut werden.

Für die Gesamtmaßnahme besteht die Möglichkeit der Förderung über das Kommunalinvestitionsförderpaket (KIP 2) im Förderbereich Schulinfrastruktur. Der Förderzeitraum ist, bedingt durch die Corona-Pandemie inzwischen bis Ende 2025 verlängert worden, so dass die angedachte zeitliche Realisierung hier kein Problem darstellen sollte. Gemäß der KIP 2 Maßnahmenplanung stehen für die GS Afferde rd. 430.000,- € anteilige Fördermittel zur Verfügung. Die Fördermittel sind unter I-09.00004 bereits im Haushalt eingestellt.

Die Fenster- und Dachsanierung ist derzeit mit 430.000,- € im Ergebnishaushalt (Aufwand), die Brandschutzmaßnahme mit 1.456.000,- € investiv veranschlagt. Die durch die neuen Gesamtprojektkosten erforderlichen Anpassungen erfolgen ausschließlich im Investivhaushalt und werden über die Veränderungslisten zum DHH 2022/2023 abgebildet.

Die Umsetzung des Gesetzes zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter – Ganztagsförderungsgesetz, muss grundsätzlich auf seine funktionalen und räumlichen Auswirkungen in den Grundschulen überprüft werden. Beim Projekt an der GS Afferde fließen daher die grundsätzlichen Überlegungen in die Gesamtkonzeptionierung ein, erfordern jedoch eine weiterführende Machbarkeitsstudie, die bereits in Vorbereitung ist. Da die Fassung des Baubeschlusses nun im Hinblick auf die Haushaltsplanungen umgehend erfolgen muss, wird zu einem späteren Zeitpunkt, nach Vorliegen der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, über diese neue Bauaufgabe und die daraus resultierenden baulichen Anforderungen und auch Kosten separat beraten werden.

Darüber hinaus ist auf dem Dach der Sporthalle die Errichtung einer PV-Anlage mit schätzungsweise 89 kWp durch die Stadtwerke in Planung, die auch die Eigenverbräuche der Schule und des Kindergartens mitberücksichtigt. Hiermit kommt die Stadt Hameln der Anforderung, bei Neu- oder Sanierungsmaßnahmen die Errichtung von PV-Anlagen mit zu überprüfen, auch für die Grundschule Afferde nach. Über mögliche Kosten für die Anbindung der Schule an die Sporthalle muss nach technischer Klärung dann im Zuge der Beschlussfassung zu den PV-Anlagen gesondert beraten werden.

Personelle Auswirkungen:

Ja. Der personelle Aufwand wird durch das vorhandene Personal geleistet.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja.

Es sind im Haushalt bereits 1.886.000,- € (einschl. Digitalpakt) eingestellt, die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 1.458.500 € werden mittels Veränderungslisten zum DHH 2022/2023 bereitgestellt.

Die Aufteilung der Gesamtmaßnahme auf die Haushaltsjahre ist in der Anlage „Projektsteckbrief“ dargestellt.

Organisatorische Auswirkungen:

Nein

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

Nein

Anlagen	20/2022
Grundrisse EG und OG	
Projektsteckbrief	

Änderungen / Ergänzungen	20/2022